



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KL-20** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan. Piha-alueella tapahtuva varastointi tulee sijoittaa katoksiin tai alue tulee aidata ympärakentein siten, että ympäristöön ei kohdistu visuaalista häiriötä.
- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
- TT** Teollisuusrakennusten korttelialue.
- LT** Yleisen tien alue.
- EV-3** Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV-3** Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa mainosrakenteita.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- - - - - Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - - - Osa-alueen raja.
- - - - - Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 24** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- VU** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 2** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- SUKURAN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- m 20%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e = 0.40** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- (12.0 m)** Rakennuksen enimmäiskorkeus metreinä.
- [Rakennus]** Rakennusala.
- ~avo-oja** Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
- [Istutettava]** Istutettava alueen osa.
- hv-2** Ohjeellinen hulevesien johtamiseen, imeyttämiseen, puhdistamiseen ja/tai viivytämiseen varattu alueen osa.
- Katu** Katu.
- [S]** Johtoa varten varattu alueen osa. (s=sadevesijohto, z=sähkö)
- [Eritasoristeys]** Eritasoristeys.
- 1 ap/70 m²** Merkintä osoittaa, kuinka montaa kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- [Katualueen rajan osa]** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- hule-4** Hulevedet tulee käsitellä tonteilla viivytävillä rakenteilla ja ne tulee johtaa tontilla sijaitsevalle hulevesien käsittelyalueelle ennen niiden poisjohtamista tontilta rakennettuihin avo-ojiin tai sadevesiviemäriin. Tonttien hulevesien johtamisesta, puhdistamisesta, viivytämisestä sekä mahdollisesta imeyttämisestä on rakennusluvassa esitettävä erityissuunnitelma, josta käy ilmi, miten tontilta kerääntyvät hulevedet käsitellään.
- hulevesien hallitsemiseksi vettä läpäisemättömiä pinnoita tulevia hulevesiä tulee viivytää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -alaiden tai säiliöiden mitoitusluku tulee olla x m³ jokaista xx m² vettä läpäisemättömää pinta-ala kohti. Rakenteiden tulee tyhjentyä x tunnin kuluessa ja niillä tulee olla suunniteltu salaojitus ja ylivuoto.**
- va** Vaara-alue. (Symboli alueen ulkopuolella)
- (pv-1)** Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella on voimassa Ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto. Pohjaveden laatua ei saa muuttaa niin, että se voi aiheuttaa vaaraa tai häiritä terveydelle tai ympäristölle, tai pohjaveden laatu voi olennaisesti huonontua. Pohjaveden laatuun tai määrään vaikuttavalle rakentamiselle tai toiminnalle voi tarvita vesilain mukaisen luvan. Pohjaveden pinnan ja rakentamisen välillä on jätettävä riittävä etäisyys. (Symboli alueen ulkopuolella)

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- KAUPPA**
Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä.
Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Päätoimintaa tukevaa päivittäistavarakaupan myymälätilaa saa rakennuspaikalle sijoittaa enintään 500 k-m².
- HULE- JA POHJAVESIEN HALLINTA**
Hulevesien hallinnassa piha-alueilla tulee suosia hyötykäyttö- ja haidutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää tontin rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää myös suunnitelman rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta.
Alueella tulee suosia vettä kokonaan tai osittain läpäiseviä päällysteitä. Viheralueita tulee säilyttää mahdollisimman paljon.
- TONTTIJAKO**
Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

716 AK/AKM ASEMKAAVA JA ASEMKAAVAN MUUTOS - ETELÄ-SUOKANNAS

17 VUOHKALLIO, 26 PIRTINIEMI, 31 LAAJALAHTI

Asemakaavan muutos koskee osia yleisistä teistä 2:4 ja 2:11, Pirttiniemen (26.) kaupunginosassa Heinolan kylän (401) korttelin 2 tonttia 1, korttelin 150 tiloja 1:478, 1:416, 1:444, korttelin 153 tilaa 1:499, tilaa 1:428, osaa tilasta 1:729 sekä Vuohkallion (17.) kaupunginosassa osaa Jyrängön kylän (406) tilasta 58:1.

Asemakaava koskee osia yleisistä teistä 2:4 ja 2:11, Jyrängön kylän (406) tiloja 3:750, 3:146, 3:507, 3:156, 3:146 ja osaa tilasta 3:750.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Laajalahden (31.) kaupunginosa, Pirttiniemen (26.) kaupunginosan korttelit 2 ja 3 sekä katu- ja yleisen tien aluetta.

MITTAKAAVA 1:2000		asianumero 119/10.02.03/2023	
Luonnos	29.12.2023	kaavoittaja	Nico Id
Ehdotus			
Elinvoimautakunta, vireilletulo	15.02.2023		§ 9
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos			§
Elinvoimautakunta, ehdotus			§
Ehdotusvaiheen kuuleminen, ehdotus			§
Elinvoimautakunta, hyväksyminen			§
Lainvoimaisuuskulutus			
24 kaupunkinarkkitehti		Harri Kuivalainen	
Pohjakkarta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.			
24 maanmittausinsinööri		Jukka Sipilä	
Heinolan kaupunginhallituksen/valtuuston hyväksymä § _____			
elinvoimajohtaja		Liisa Koski-Lukkari	